

Beschluss-Vorlage 2019/0291 zur Sitzung am 15.10.2019  
des STADTRATES

TOP 4

öffentlich

Betreff: Bebauungsplan IG 28 c - Bereich zwischen Augsburgener Straße, Köhlerstraße und Hochrainweg  
- Beratung eingegangener Stellungnahmen  
- Satzungsbeschluss

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro

Kosten der Gesamtmaßnahme

(nur bei Teilvergaben)

Euro

Folgekosten

einmalig

lfd. jährl.

Euro

Veranschlagt

im Ergebnis-HH

2019

im Investitions-HH

2019

mit

Euro

Produktkonto

Haushaltsansatz

Bereits vergeben

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin  
wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses am 24.09.2019 wurden die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange sowie die des Umweltbeirats vorberaten. Die Niederschrift hierzu liegt noch nicht vor.

Das **Landratsamt Fürstenfeldbruck** bat in Bezug auf die Ausgleichsflächen noch um Ergänzungen bzw. Änderungen. Die Abteilung Immissionsschutz empfahl zur Gewährleistung des Lärmschutzes, eine Festsetzung aufzunehmen, dass die Wohnbebauung erst realisiert werden darf, wenn der Feuerwehrtankbau erstellt ist. Im übrigen wurde empfohlen, auf die Ausweisung eines Wohngebietes neben der Feuerwehr zu verzichten.

Die Stellungnahme der Verwaltung ist aus der Beschlussvorlage 2019/0259 zu entnehmen.

Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss beschloss einstimmig:

Die Anregungen des Landratsamts Fürstenfeldbruck werden zur Kenntnis genommen.

Die Änderungen bzw. Ergänzungen zu den Ausgleichsflächen sind in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

Es verbleibt bei der Festsetzung eines Wohngebietes neben der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“.

Die Stellungnahme des **Bund Naturschutz** (BUND) ging fristgerecht am 23.09.2019 ein. Die Stellungnahme sowie die Stellungnahme der Verwaltung sind aus Anlage 1 zu entnehmen.

Bezüglich der Pflanzliste erläuterte die Landschaftsarchitektin Frau Maurer, dass sich das Plangebiet im städtischen Raum befindet und sie mit der Pflanzenauswahl versucht habe, einen Kompromiss zwischen den Anforderungen als Lebensraum für Tiere aber auch als Ziergehölze und städtebaulichen Elementen zu finden. Im übrigen sei die Pflanzliste mit Herrn Wieser, Sachgebiet Umweltangelegenheiten, abgesprochen worden.

Die Pflanzliste wurde trotzdem entsprechend der Anregungen des BUND korrigiert.

Der **Umweltbeirat** ist nicht überzeugt, dass die Nutzung der Erschließungsstraße für Fahrradfahrer, Pkws und Lkws gleichberechtigt erfolgen kann. Er hält dies nicht für verantwortungsvoll. Er erwartet, dass der Bebauungsplan insoweit überarbeitet wird, dass bereits jetzt beidseitig Radwege vorgesehen werden und diese dann bei der geplanten Straßenverlängerung bis zur Maria-von-Linden-Straße weiter realisiert werden.

Im übrigen schließt er sich vollinhaltlich der Stellungnahme des BUND an.

Stellungnahme zum Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss: Nach der Rahmenplanung zum Germeringer Norden trifft die neue Erschließungsstraße auf die bereits vorhandene Emmy-Noether-Straße. Die Verkehrsflächen wurden deshalb so dimensioniert, dass ein Zusammenführen der Erschließung ohne Unterbrechung möglich ist.

Vorgesehen ist eine Fahrbahn mit Parkbuchten, Grünstreifen und Gehweg. Gesonderte Fahrradwege sind im Gewerbegebiet Germeringer Norden bisher nicht vorgesehen und auch nicht realisiert. Allerdings gibt es eine überörtliche Fahrradverbindung über den Hochrainweg entlang der B 2 in den Germeringer Norden.

In der Umwelt-, Planungs- und Bauausschusssitzung wurde ausführlich die Anlage eines beidseitigen und eines einseitigen gegenläufigen Radwegs an der neuen Erschließungsstraße beraten. Es wurde vereinbart, Herrn Wieser als Fahrradbeauftragten der Stadt um eine Stellungnahme zu bitten. Dabei ist anzumerken, dass Herr Wieser als Fahrradbeauftragter der Stadt von Beginn an in die Planung einbezogen war.

Herr Wieser als Fahrradbeauftragter, führt hierzu aus, dass er es für nicht zielführend hält, einen Radweg zu bauen, ohne dass dessen Weiterführung gesichert ist. Jeder Radweg stellt eine nicht unerhebliche Versiegelung dar. So müsste ein beidseitiger Radweg jeweils eine Breite von mindestens 2,5 m aufweisen. Es ist davon auszugehen, dass innerhalb des Planungsgebiets Tempo 30 angeordnet wird. In einer solchen Zone ist nach der StVO die benutzungspflichtige Kennzeichnung eines Radweges ohnehin rechtlich nicht möglich, da Tempo 30 für Radfahrende als sicher gilt. Im übrigen soll nach dem Rahmenplan „Germeringer Norden“ die Haupteerschließung des Gewerbegebietes später über die bestehende Kreisverkehrsanlage an der „Spange“ erfolgen und nicht von der Augsburger Straße aus.

Für sinnvoller erachtet er, den Hochrainweg als Radweg auszubauen. Dies wäre auch hinsichtlich einer Optimierung der Radroute 1 rund um Germering von Bedeutung (Anlage 2). Auch der Lückenschluss des neuen Radwegs an der Spange zwischen Hörwegstraße und Franz-Schubert-Straße verstärkt diese Abindung.

Im übrigen bietet die 10 m breite öffentliche Verkehrsfläche viele Ausbaumöglichkeiten, in der auch die Belange der Radfahrer\*innen berücksichtigt werden können.

Grundsätzlich wäre es auch möglich, zwei Fahrstreifen auf der Fahrbahn zu markieren, wenn der Lückenschluss zwischen der neuen Erschließungsstraße und der Emmy-Noether-Straße (Realisierung derzeit nicht abzusehen) vollzogen ist und die Verkehrssituation dies erfordert. Dies würde allerdings die Stellplatzmöglichkeiten entlang der Erschließungsstraße einschränken.

Die Ansicht des Fahrradbeauftragten wird im übrigen vom Institut für innovative Städte (I.N.S.; Beauftragung für Fahrradwegkonzept entlang der Landsberger Straße; entlang der Wiesenstraßen bzw. Frühlingstraße) geteilt.

### **Beschlussvorschlag**

Der Stadtrat beschließt, entsprechend der bisherigen Planung, keinen gesonderten Radweg an der neuen Erschließungsstraße vorzusehen.

### **Abstimmungsergebnis**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird ermächtigt, einen fahrradgerechten Ausbau des Hochrainweges zu prüfen.

#### **Abstimmungsergebnis**

Versehentlich wurde die Stellungnahme des **ADFC vom 15.05.2019** nicht dem Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss zur Beratung vorgelegt (Anlage 3). Die Verwaltung bittet dies zu entschuldigen.

Stellungnahme: Die Ausführungen zum ruhenden Verkehr, Fahrrad- und Nebenanlagen beziehen sich ausschließlich auf die Begründung (diese liegt (34 Seiten) elektronisch der Beschlussvorlage bei).

Der Vorschlag, Längsparker/Schrägparker in Wohngebieten zu reduzieren und mehr Tiefgaragenplätze sowie oberirdische Parkflächen anzubieten, erscheint nicht zielführend. Die Tiefgaragen sind so dimensioniert, dass sie die notwendigen Stellplätze aufnehmen können. Eine Erweiterung ist aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit nicht möglich. Die Anlage von oberirdischen Stellplätzen würde im Verhältnis zu der geringen Anzahl der öffentlichen Parkplätze zu einer nicht unerheblichen Versiegelung führen.

Bezüglich des Fahrradverkehrs wird auf den Radweg an der Augsburger Straße Bezug genommen. Dieser ist jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Auch der Vorschlag östlich des Plangebietes eine Radwegverbindung zu schaffen, kann nicht durch den Bebauungsplan realisiert werden. Im übrigen kann eine Fahrradverbindung nur auf Flächen realisiert werden, die sich im städtischen Eigentum befinden.

In Bezug auf die Fahrradabstellplätze gibt es Regelungen in der städtischen Stellplatz-/ Fahrradabstellplatzsatzung, die hier Anwendung findet. Weitere vorgeschlagene Regelungen wie Situierung der Fahrradstellplätze können in einem Bebauungsplan nicht geregelt werden.

Bezüglich der gemeinsamen Nutzung der Zufahrtsstraße und der Anlegung eines Radwegs wird auf die Stellungnahme zum Umweltbeirat verwiesen.

Der Hochrainweg selbst ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Jedoch ist ein fachgerechter Ausbau des Hochrainwegs im Sinne des städtischen Fahrradkonzepts sinnvoll, ebenso die Anbindung von Osten des Plangebiets und kann bei einer zukünftigen Fortführung der Planung zum Germeringer Norden berücksichtigt werden. Auch ist eine Anbindung des Wohngebietes über einen Verbindungsweg zur Köhlerstraße bereits jetzt möglich.

### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme des ADFC wird zur Kenntnis genommen.

#### Weiteres Verfahren:

Der Bebauungsplan IG 28 c wurde überarbeitet und liegt als Anlage 4 bei. Die Begründung (34 Seiten), der Umweltbericht (29 Seiten) sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (23 Seiten) liegen der Beschlussvorlage in elektronischer Form bei.

Die Änderungen im Bebauungsplan berühren die Grundzüge der Planung nicht. Für den Bebauungsplan kann der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB erfolgen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat fasst für den Bebauungsplan IG 28 c - Bereich zwischen Augsburgener Straße, Köhlerstraße und Hochrainweg in der Fassung vom 15.10.2019 den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

**Abstimmungsergebnis**

S. Köppl  
Sachbearbeiterin  
genehmigt OB

J. Thum  
Stadtbaumeister